

NEWSLETTER

¿Cómo está el Mercado Inmobiliario?

NEWSLETTER DE ALFONSO LACRUZ, TU EXPERTO LOCAL EN BENAHAIVIS Y MARBELLA

TENDENCIAS INMOBILIARIAS EN MARBELLA Y BENAHAIVIS 2023: ANÁLISIS DE LAS VENTAS EN EL SEGUNDO TRIMESTRE

Según los últimos datos proporcionados por el Ministerio de Fomento, las cifras de ventas de viviendas en el segundo trimestre de 2023 revelan un notable descenso del 26% en las transacciones cerradas tanto en Marbella como en Benahavís. Naturalmente, esto puede plantear algunas dudas sobre el estado del mercado en estos municipios por lo que se van a desglosar algunos puntos clave:

1.- Interpretar los números: Un descenso del 26% en la venta de viviendas puede parecer sustancial pero todo depende del contexto en el que se analice dicho número. Lo primero es entender que se están comparando estas cifras con las del año 2022 en el que se batieron récords históricos de ventas cerradas y en el que se produjo un aumento espectacular en las ventas al dispararse en un +53% en Marbella y en un increíble +91% en Benahavís respecto a la media anual de transacciones cerradas en

dichas poblaciones. Si bien las caídas porcentuales del 26% son significativas, es importante señalar que, aun así, el primer semestre de 2023 se sitúa como el segundo o tercer mejor primer semestre en la historia inmobiliaria de

"El descenso del 26% respecto a 2022 puede parecer significativo, pero 2023 se sitúa como un año con uno de los mejores primeros semestres de la historia inmobiliaria de la Costa del Sol."

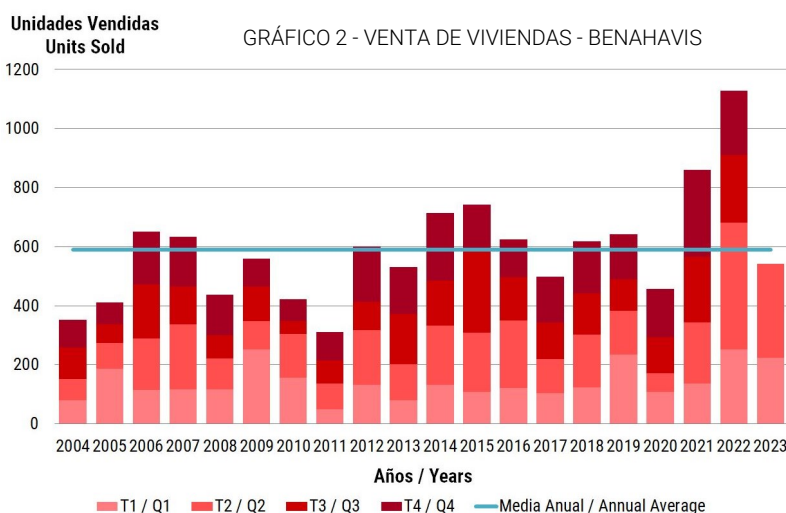
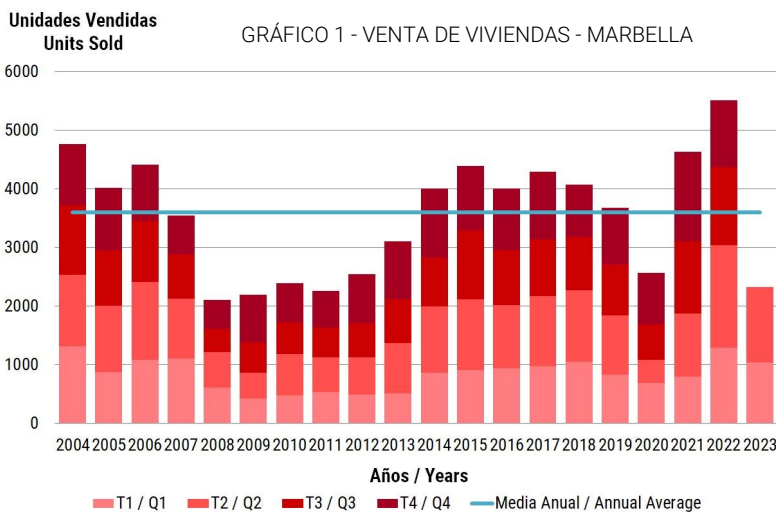
Marbella y Benahavís. Esto sugiere que, si bien 2023 podría no igualar los resultados de 2022, el mercado inmobiliario en estos municipios sigue activo.

2.- De cara al futuro: De entrada se plantea una cuestión crucial: ¿Continuará esta tendencia? Aunque es cierto que actualmente se está experimentando un enfriamiento en

la demanda de propiedades posiblemente debido a las incertidumbres geopolíticas y al aumento de los tipos de interés, es importante recordar que Marbella, Benahavís y toda la Costa del Sol siguen siendo destinos muy solicitados en Europa, gracias a su excepcional oferta residencial y de ocio siempre acompañada por un clima inigualable. Así que, a pesar de una caída temporal en la demanda inmobiliaria, se prevé un resurgimiento de la demanda una vez que la situación mundial se estabilice y mejore.

3.- Tendencias diferenciadas: Se observa un matiz interesante en las ventas de propiedades nuevas frente a las de segunda mano. En Marbella, la principal caída en las transacciones ha afectado a la venta de obra nueva, que representa el 8% de los cierres, y que experimenta un notable descenso del 73%. Por el contrario, Benahavís ha experimentado un aumento del 40% en las ventas de unidades de obra nueva, mientras que las ventas de propiedades de segunda mano han disminuido un significativo 32,7%.

En resumen, aunque se registra un descenso del 26% en el número de viviendas vendidas, las perspectivas del mercado inmobiliario de Marbella y Benahavís, a pesar de los retos actuales, siguen siendo positivas.



ELECCIÓN DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN ADECUADO PARA SU HOGAR

Cuando se trata de mantener su hogar cálido y acogedor, la elección del sistema de calefacción adecuado es crucial. Con diversas opciones disponibles, comprender los diferentes tipos de sistemas de calefacción puede ayudarle a tomar decisiones informadas. Aquí presentamos algunas opciones populares de calefacción para su hogar:

Calefacción por Aire Forzado: Este sistema común utiliza un horno para calentar el aire, que luego se distribuye por toda la casa a través de conductos y rejillas. Es eficiente y también puede incorporar aire acondicionado.

Calefacción Radiante: Este sistema calienta los objetos y superficies de una habitación, proporcionando calor constante. Puede lograrse mediante calefacción radiante en el suelo, paneles de pared o paneles en el techo.

Bombas de Calor: Estos sistemas transfieren calor de un lugar a otro, ya sea calentando o enfriando su hogar. Son eficientes en términos energéticos y pueden ser una opción rentable en climas moderados.

Calefacción Eléctrica: Los radiadores eléctricos y los hornos eléctricos son ejemplos de este tipo de calefacción. Aunque son fáciles de instalar, pueden resultar más caros de operar en comparación con otras opciones.

Calefacción Geotérmica: Utilizando la temperatura constante del subsuelo, las bombas de calor geotérmicas proporcionan calefacción y refrigeración eficientes. Aunque los costos de instalación son altos, pueden reducir significativamente las facturas de energía a largo plazo.

Estufas de Leña: Ideales para crear un ambiente rústico, estas estufas queman madera para generar calor. Pueden ser rentables, pero requieren un suministro constante de leña.

Considere el tamaño de su espacio, su presupuesto y el clima de su área al seleccionar un sistema de calefacción. Consulte con un profesional para determinar la mejor opción para su hogar, asegurando un ambiente cálido y confortable durante los meses más fríos.

PROPIEDADES EN EXCLUSIVA



Lujoso Apartamento
Mirador del Paraíso,
Benahavís
270,05 m cuadrados
269 m jardín de uso privado
Piscina comunitaria
1.449.000 €



Adosada Casita
de Ensueño
Montemayor, Benahavís
231 m cuadrados
50,5 m de terraza
Piscina privada y garage
495.000 €



Apartamento renovado
Cosmo Beach, Estepona
112 m cuadrados
Increíble piscina y vistas a
1 minuto de la playa
310.000 €

ALFONSO LACRUZ
Real Estate in Marbella & Benahavís

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

Alfonso Lacruz
KW Associated Agent
(+34) 609 408 400
alfonso.lacruza@kwspain.es
ALFONSOLACRUZ.COM

